



Auf Bauern wird Rücksicht genommen! Ob es zu Bauland-Mobilisierung kommt? Freiraum-Maxglan: Wohnen statt Kaserne!

Geordneter Raum oder Willkür?

► **Eine neue Regelung greift ins geschützte Eigentum ein**

Mit einem Gewaltakt will die Landesregierung die Jahrzehntelangen Versäumnisse in der Raumordnung zumindest abfedern. Obwohl sich die Landeshauptmann-Partei ÖVP bei der neuen Regelung durchgesetzt hat, gibt es dennoch mögliche Eingriffe ins verfassungsmäßig geschützte Eigentum (siehe auch S. 22).

Die „Krone“ kennt alle Einzelheiten des Gesetzesentwurfs, der kommende Woche vorgestellt wird.

Das Bauland

Das Dilemma schien unlösbar: 900 Hektar (ein Hektar sind 10.000 Quadratmeter) Bauland sind in Salzburg zur Zeit „nicht verfügbar.“

In der „Bauland-Bilanz“ ist verzeichnet, dass „so viel Bauland gewidmet werden soll, wie eine Gemeinde in zehn Jahren braucht.“

Problem: Grundbuch statt Sparbuch. Welcher Besitzer will schon seine Wiese verkaufen, wenn er für das lukrierte Geld Niedrigzinsen erhält und möglicherweise der Zugriff der EU auf Sparguthaben erfolgt?

So soll nun das Bauland mobilisiert werden, da eine „totale Rückwidmung“ laut erfahrenen Juristen „nicht

hält“ und angefochten werden kann.

Es kommt ein mehrstufiges Modell: Der Grundstücksbesitzer hat fünf Jahre Zeit zum Überlegen, braucht er dann kein Bauland, so wird es wieder grün.

Der Druck: Ein Infrastrukturbeitrag, bis 500 m² ist es ganz frei, dann erfolgt die Abgabe in Schritten zu 700 m² und pro Einheit werden 1.400 Euro im Jahr verlangt. Die ÖVP setzte durch, dass etwa im Lungau (wo es deutlich niedrigere Grundstückspreise gibt) die Abgabe geringer gehalten wird.

„Treu und Glauben“ lau-

► **Das große Problem: Lieber Grundbuch statt Sparbuch . . .**

tet der Titel für Söhne oder Töchter, also Kinder in direkter Linie: Die Frist wird um weitere 10 Jahre erstreckt, 700 m² für den Eigenbedarf sind vorgesehen.

Von Seiten der ÖVP wird betont: Niemand soll enteignet werden, keine Widmung gegen den Willen des Grundstückseigners.

Der Hauptwohnsitz

In dem Bereich punkteten die Grünen mit ihrer eigentumsfeindlichen Haltung: Es darf zwar einen Arbeitszweitwohnsitz (ein Lungauer arbeitet in der Stadt und übernachtet in der eigenen

kleinen Wohnung) geben, doch „illegale“ Zweitwohnsitze sind verboten.

Schon jetzt muss Wohnungskäufer beim Anwalt unterschreiben, dass sie keinen Zweitwohnsitz im Hauptwohnsitz-Gebiet begründen, sonst wird das Objekt beschlagnahmt und versteigert. Dies hielt vor der Gerichten nicht.

Jetzt kommt die schärfere Regelung: Innerhalb eines Jahres kann „legalisiert werden“: Das bedeutet einer Hauptwohnsitz errichten vermieten oder verkaufen.

Beschlagnahme und kein Vererben

Sonst wird das „Rechtsgeschäft“ rückabgewickelt und durch ein nunmehr „verein faches Verfahren“ die Wohnung beschlagnahmt und enteignet. Auch vererbt werden kann ein illegaler Zweitwohnsitz nicht mehr. Nu als Leerstand (mit einer höheren Ortstaxe) wäre die möglich. Leerstand soll bedeuten: Die Wohnung (ohne „schlaf-fertiges“ Bett) ist nicht benutzbar.

Experten rechnen mit zahlreichen Einsprüche beim Verfassungsgerichtshof in Wien.

HANS PETER HASENÖHR



Nicht mehr zu verhindern: Zweitwohn-Burgen in Salzburg

Foto: MELANIE HUTTER